

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ



**EQUIPAMENT A LA CTRA. DE
SANT CLIMENT**

Aprovació Inicial

Juliol 2025

Promotor:

INNOVA IGUALADA, S.L.
CONSTRUCTORA D'ARO, S.A.
PROMOCIONES PINTADO CRUZ S.L.

Equip redactor:



OUA-GAMMA, s.l.
c/Viladomat, 317 Ent. 08029 BCN

Direcció tècnica

Jordi Artigas Masdeu Arquitecte
Mauro Mas Pujó, Arquitecte
Núria Noguera Pujadas, Arquitecta

Direcció i coordinació de processos GIS

Carles Cabellos Pruna, Arquitecte

Coordinació

Núria Noguera Pujadas, Arquitecta

Equip

Núria Noguera Pujadas, arquitecta
Ernest Sánchez Miranda, arquitecte
Clara Alvau Morales, urbanista

...

Marta Torres, advocada

Ramon Font, enginyer

...

Col·laboradors:

Aixecament topogràfic

Julio Cacho Geotècnics

Julio Cacho, topògraf

*Informe Ambiental, Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada,
Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística*

TRAÇA Estudi de Serveis Ambientals

Enric de Bargas Sellarés, ambientòleg

Carles E. Casabona Ferré, ambientòleg

Estudi Històric

ATICS, SLP

Francesc Xavier Busquets Costa, arqueòleg

1. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

i01.	Situació i ciutat	E 1/50.000
i02.	Infraestructura verda	E 1/50.000
i03.	Pla Territorial Metropolità	E 1/10.000
i04.	Pla Director Urbanístic Metropolità	E 1/10.000
i05.	Equipaments i zones verdes	E 1/10.000
i06.	Àmbit	E 1/2.000
i07.	Ortofotomapa	E 1/2.000
i08.	Parcel·lari	E 1/2.000
i09.	Planejament vigent	E 1/2.000
i10.	Estat actual	E 1/2.000
i11.	Seccions	E 1/500
i12.	Participació ciutadana	E 1/2.000
i13.1	Servituds aeronàutiques (aeròdrom i instal·lacions radioelèctriques)	E 1/2.000
i13.2	Servituds aeronàutiques (acústiques)	E 1/2.000
i13.2	Servituds aeronàutiques (operacions)	E 1/2.000

2. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

o01.	Planejament proposat	E 1/2.000
o02.	Afectacions	E 1/2.000
o03.	Normativa	E 1/2.000
o04.	Seccions normatives	E 1/750



Àmbit
 - - - Límit terme municipal

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER
 AL DESENVOLUPAMENT DE
 L'EQUIPAMENT METROPOLITÀ A
 LA CTRA. DE SANT CLIMENT**

plànols d'informació

nº **i.01**

plànol **SITUACIÓ CIUTAT**

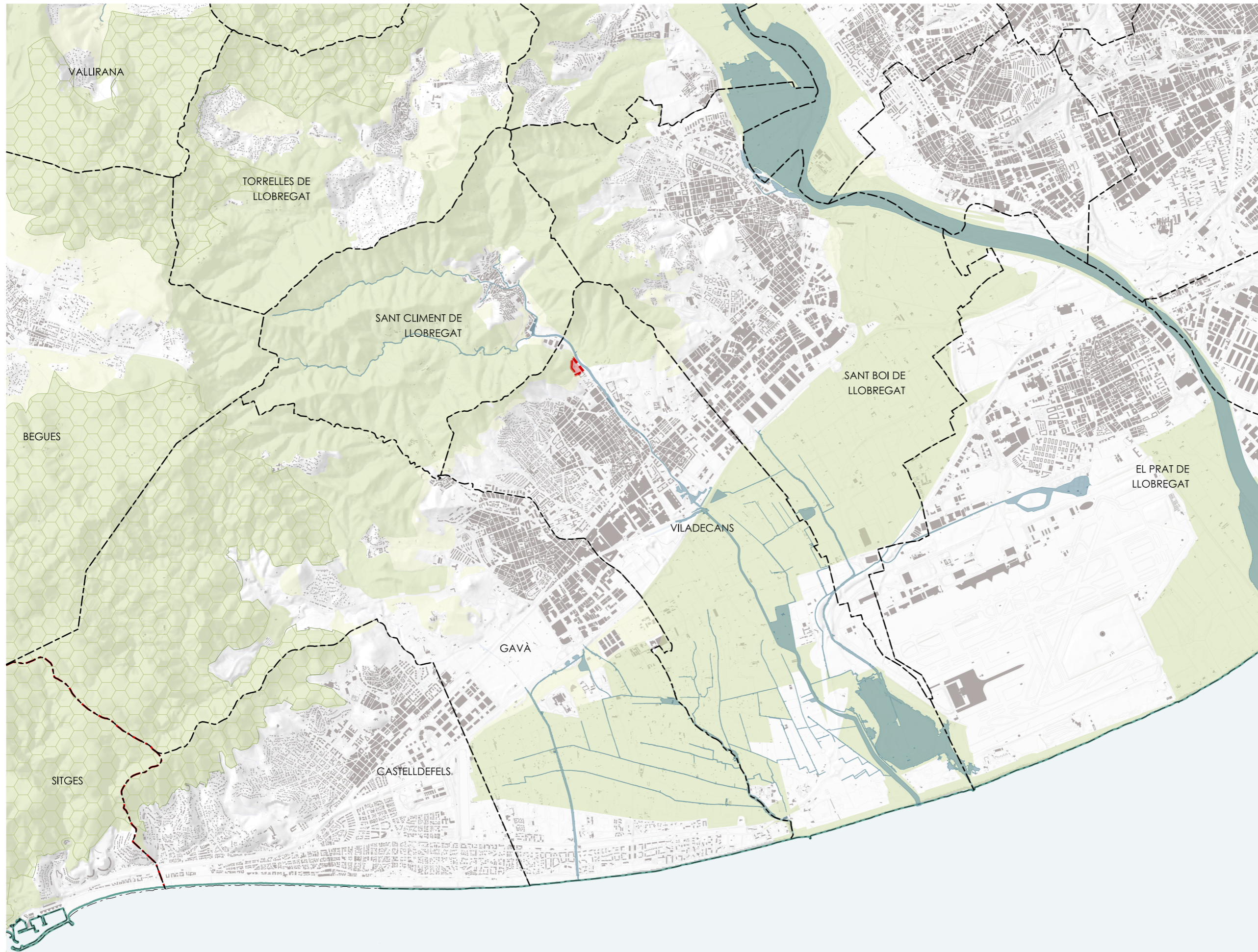
escala a3: 1/50.000

aprovació inicial

data Juliol 2025

equip redactor **O U A GAMMA**

col·laboradors



Àmbit
 Límit terme municipal

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER
 AL DESENVOLUPAMENT DE
 L'EQUIPAMENT METROPOLITÀ A
 LA CTRA. DE SANT CLIMENT**

plànols d'informació

nº **i.02**

plànol **INFRAESTRUCTURA VERDA**

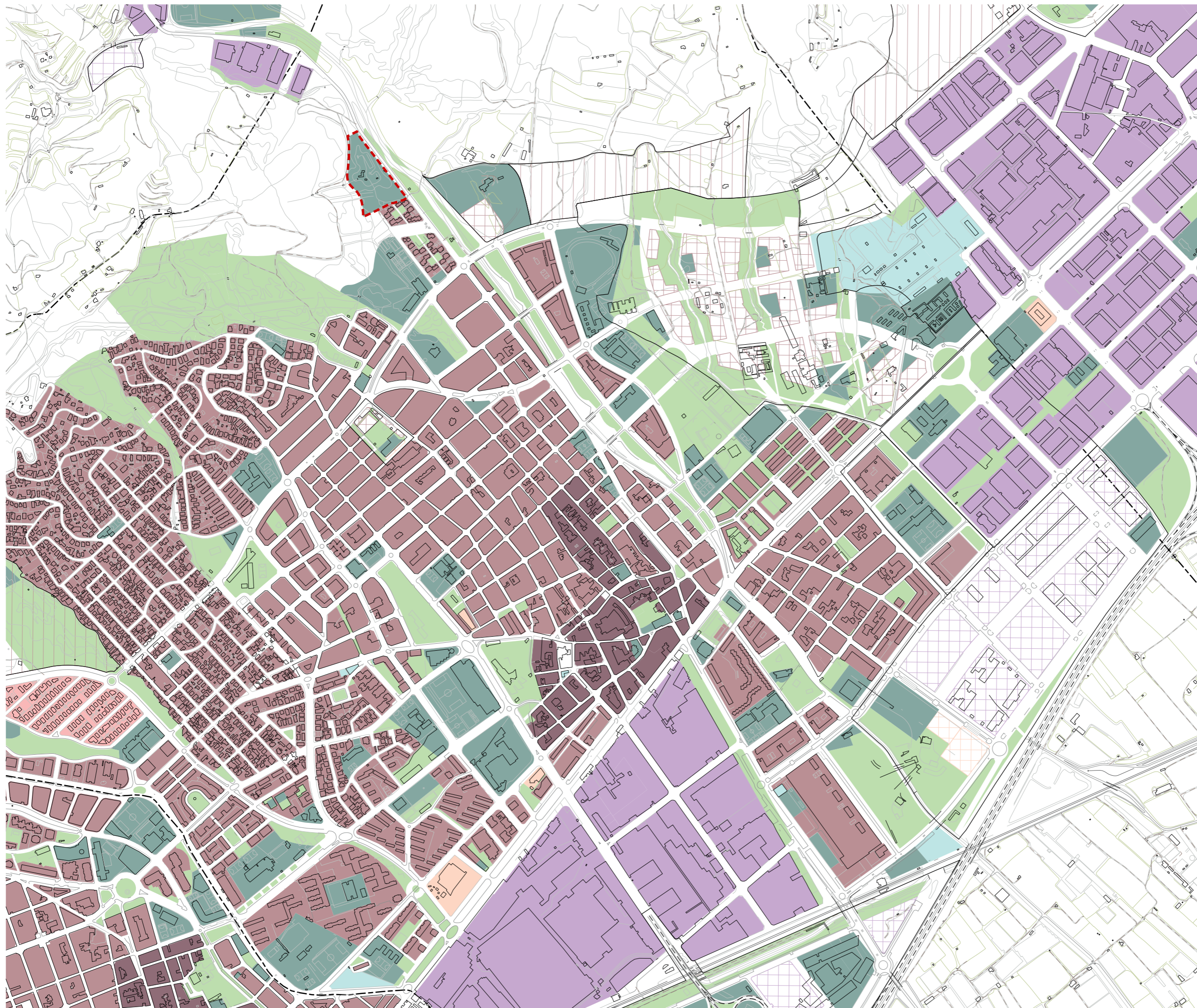
escala a3: 1/50.000

aprovació inicial

data Juliol 2025

equip redactor **O U A GAMMA**

col·laboradors



- SISTEMES**
- Àmbit
 - Zones verdes
 - Equipaments
 - Altres sistemes
 - Serveis
 - Aeroport
 - Port
 - Residencial (Nuclis històrics)
 - Residencial (Exemples, creixements suburbans, polígons d'habitatge)
 - Residencial (Creixements especialitzats de baixa densitat)
 - Industrial
 - Mixt
 - Terciari
 - Activitats lúdiques
 - Urbà sense ús assignat
 - Urbà sense ús (SIU)
- SOL URBÀ**
- Urbanitzable no programat residencial
 - Urbanitzable programat residencial
 - Urbanitzable no programat industrial
 - Urbanitzable programat industrial
 - Urbanitzable no programat mixt
 - Urbanitzable programat mixt
 - Urbanitzable no programat terciari
 - Urbanitzable programat terciari
 - Activitats lúdiques
 - Residencial
 - Industrial
 - Mixt
 - Terciari
 - Activitats lúdiques
 - Activitats lúdiques (en SÒL NO URBANITZABLE)
 - Zona de servei aeroportuari
 - Urbanitzable (SIU)
- SOL URBANITZABLE (segons planejament vigent)**
- SECTORS <50% CONSOLIDATS
 - SECTORS >50% CONSOLIDATS

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'EQUIPAMENT METROPOLITÀ A LA CTRA. DE SANT CLIMENT

plànols d'informació

nº **i.03**

PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA

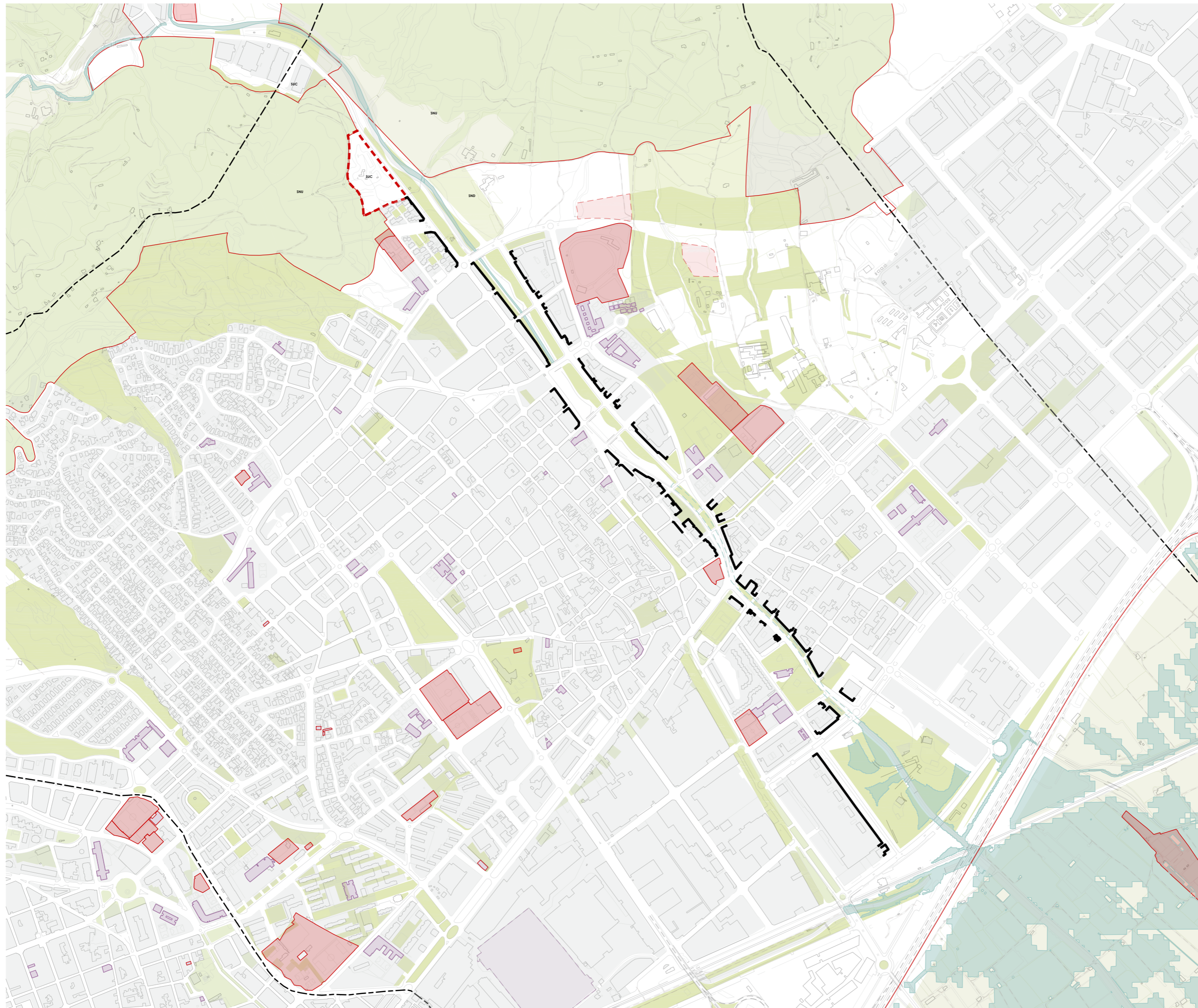
escala a3: 1/10.000

aprovació inicial

data Juliol 2025

equip redactor **O U A GAMMA**

col·laboradors



- Àmbit
- Límit SNU
- DOTACIONS ACTUALS**
- Instal·lacions esportives
- Centres educatius
- Zones verdes i espais lliures
- DOTACIONS EN PROJECTE**
- Instal·lacions esportives
- Centres educatius
- Zones verdes i espais lliures

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER
AL DESENVOLUPAMENT DE
L'EQUIPAMENT METROPOLITÀ A
LA CTRA. DE SANT CLIMENT**

plànols d'informació

nº **i.04**

plànol **EQUIPAMENTS I ZONES VERDES**

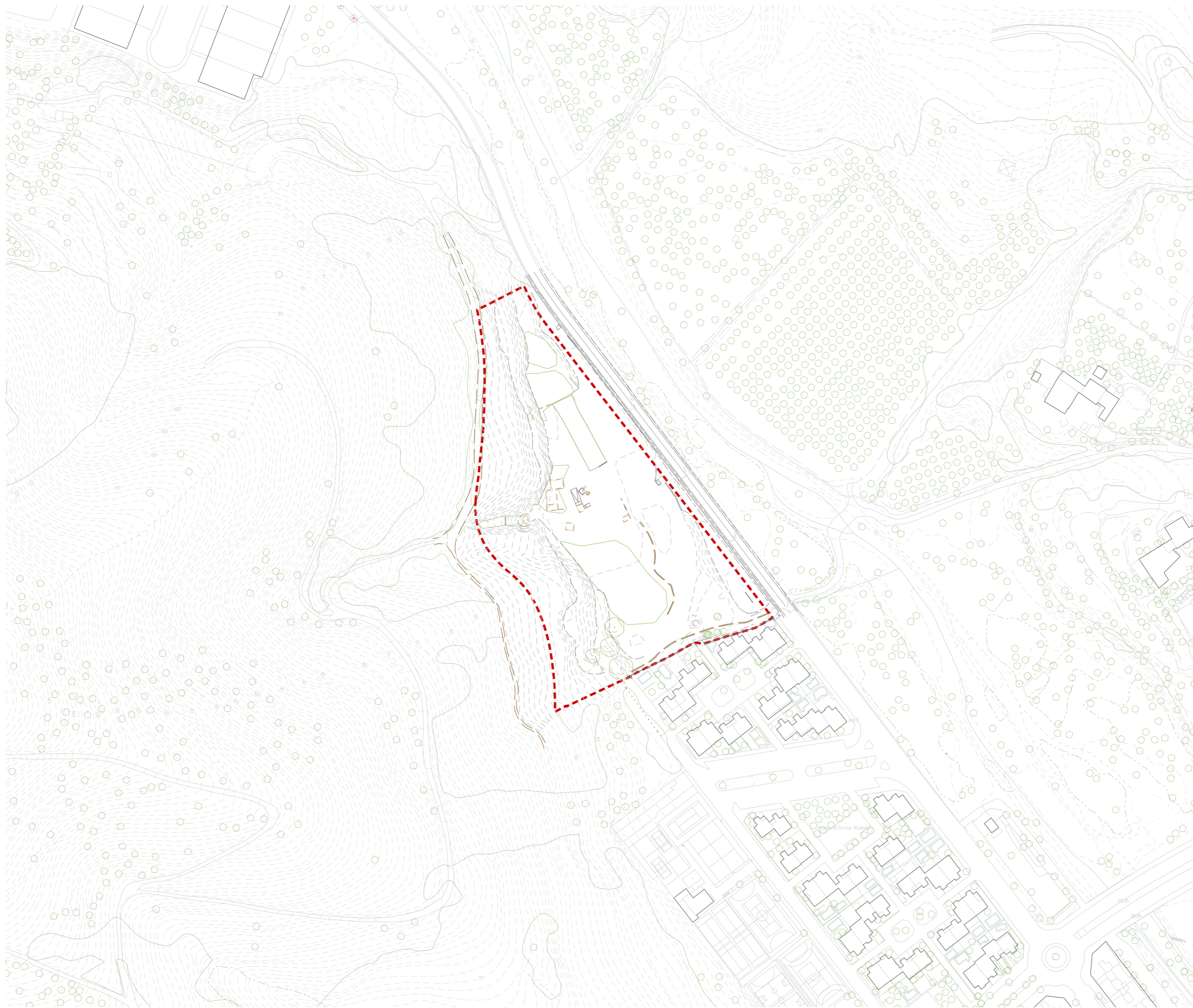
escala a3: 1/10.000

aprovació inicial

data Juliol 2025

equip redactor **O U A GAMMA**

col·laboradors



**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER
AL DESENVOLUPAMENT DE
L'EQUIPAMENT METROPOLITÀ A
LA CTRA. DE SANT CLIMENT**

plànols d'informació

nº **i.05**

plànol **ÀMBIT**

escala a3: 1/2.000 

aprovació inicial

data Juliol 2025

equip redactor **O U A GAMMA**

col·laboradors



Àmbit

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER
AL DESENVOLUPAMENT DE
L'EQUIPAMENT METROPOLITÀ A
LA CTRA. DE SANT CLIMENT**

plànols d'informació

nº **i.06**

plànol **ORTOFOTOMAPA**

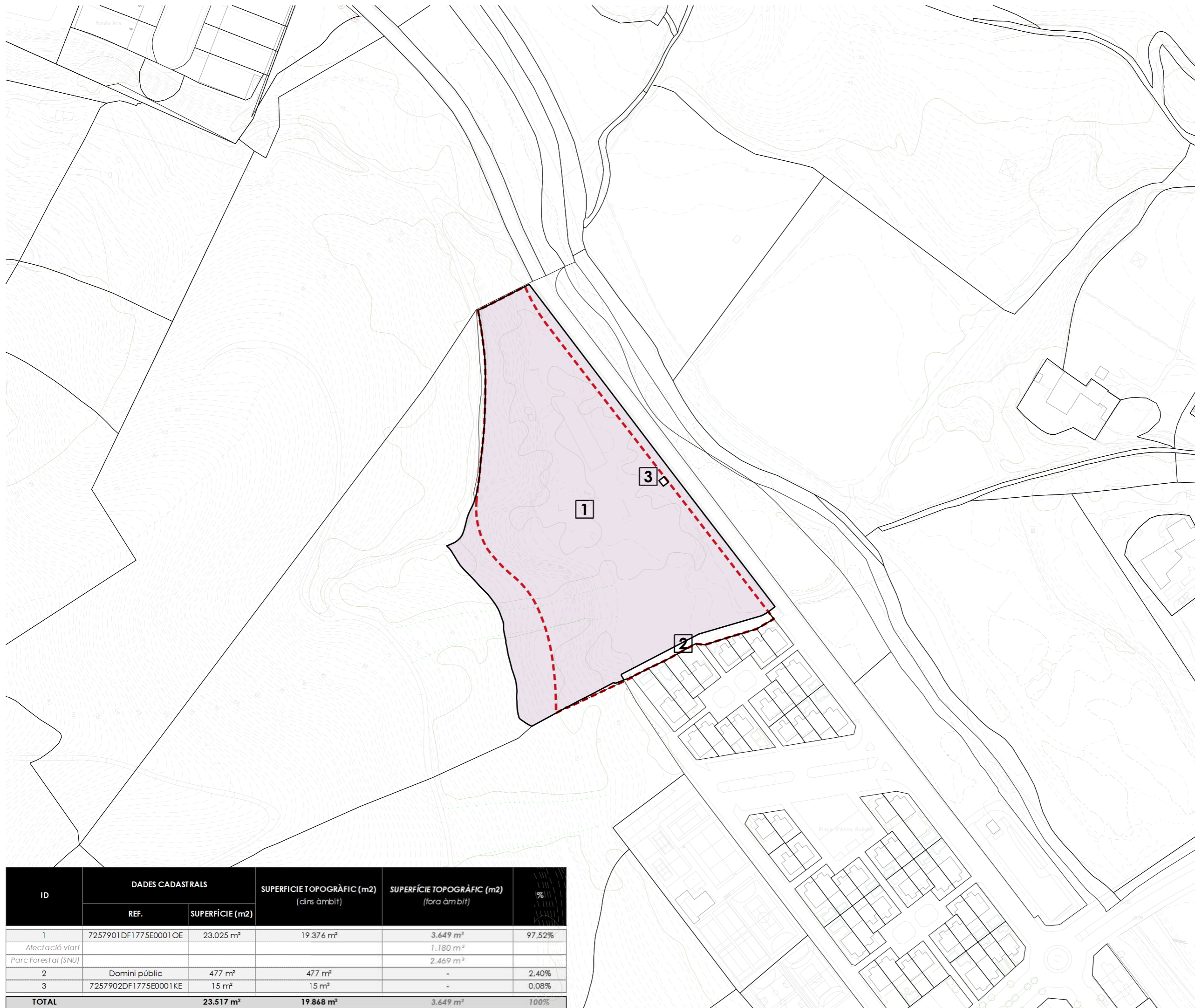
escala a3: 1/2.000 

aprovació inicial

data Juliol 2025

equip redactor **O U A GAMMA**

col·laboradors



Àmbit

- 1 7257901DF1775E0001OE
- 2 Domini públic (Ajuntament de Viladecans)
- 3 7257902DF1775E0001KE

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'EQUIPAMENT METROPOLITÀ A LA CTRA. DE SANT CLIMENT

plànols d'informació

nº **i.07**

plànol **PARCEL·LARI**

escala a3: 1/2.000

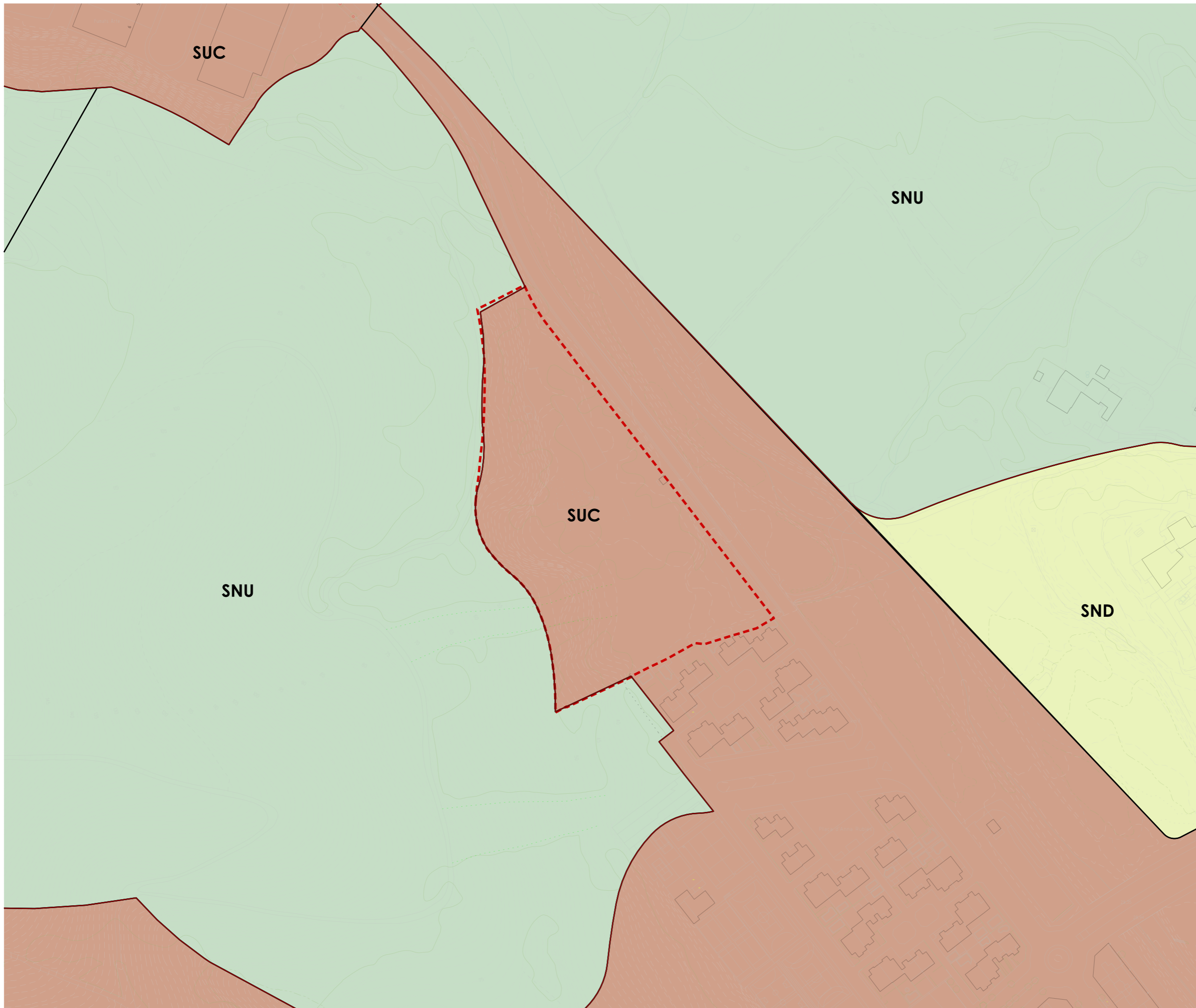
aprovació inicial

data Juliol 2025

equip redactor **O U A GAMMA**

col·laboradors

ID	DADES CADASTRALS		SUPERFÍCIE TOPOGRÀFIC (m2) (dins àmbit)	SUPERFÍCIE TOPOGRÀFIC (m2) (fora àmbit)	%
	REF.	SUPERFÍCIE (m2)			
1	7257901DF1775E0001OE	23.025 m ²	19.376 m ²	3.649 m ²	97,52%
Afectació viari				1.180 m ²	
Parc Forestal (SNU)				2.469 m ²	
2	Domini públic	477 m ²	477 m ²	-	2,40%
3	7257902DF1775E0001KE	15 m ²	15 m ²	-	0,08%
TOTAL		23.517 m²	19.868 m²	3.649 m²	100%



Àmbit

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

- SUC Sòl urbà consolidat
- SND Sòl Urbanitzable no delimitat
- SNU Sòl no urbanitzable

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER
AL DESENVOLUPAMENT DE
L'EQUIPAMENT METROPOLITÀ A
LA CTRA. DE SANT CLIMENT**

plànols d'informació

nº **i.08**

plànol **CLASSIFICACIÓ DEL SÒL**

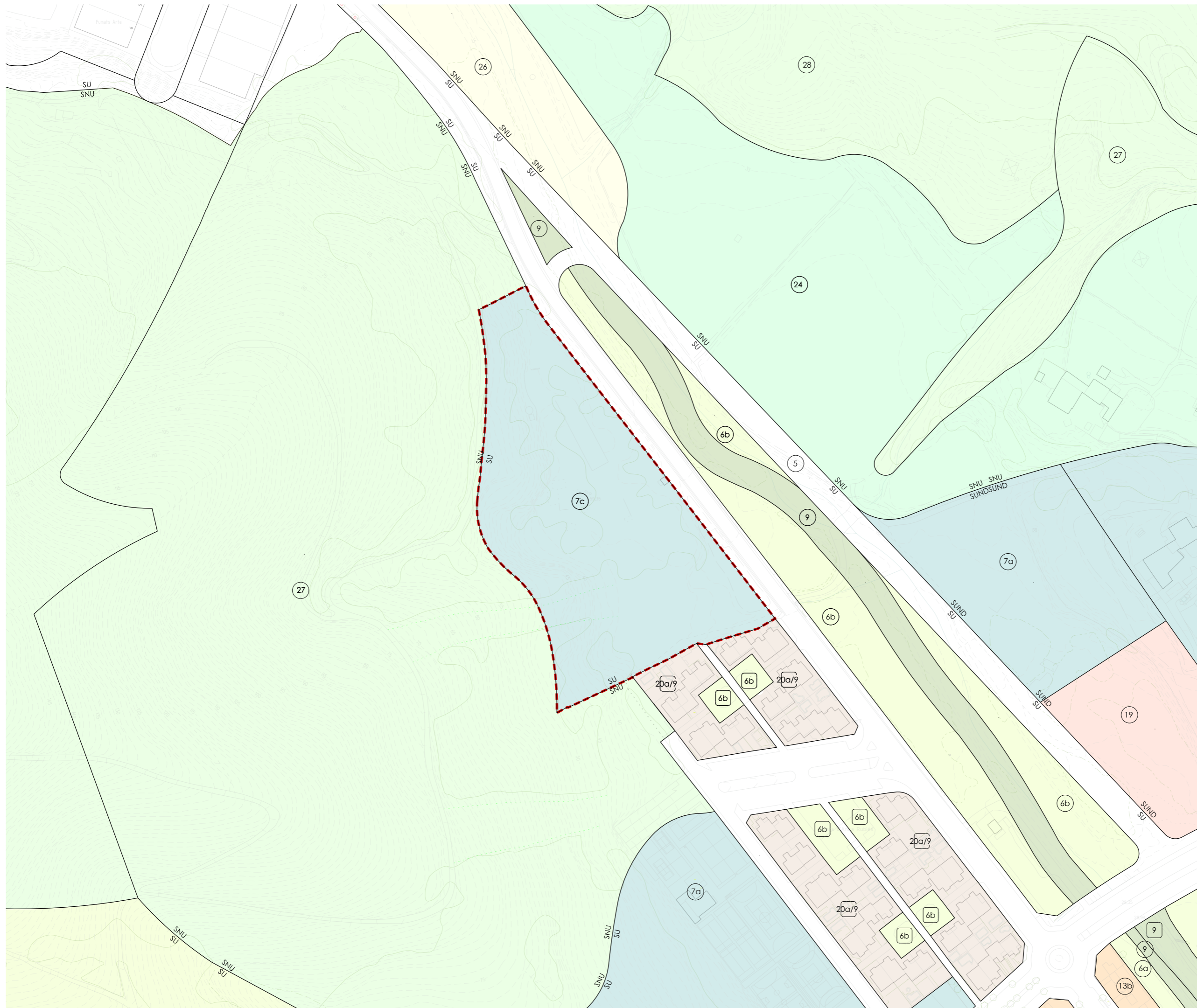
escala a3: 1/2.000

aprovació inicial

data Juliol 2025

equip redactor **O U A GAMMA**

col·laboradors



Àmbit

SISTEMES

- 5 Xarxa Viària bàsica
- 6 Parcs i Jardins Urbans
 - 6b De nova creació de caràcter local
- 7 Equipaments comunitaris i dotacions
 - 7a Actuals
 - 7c De nova creació a nivell metropolità
- 9 Protecció de sistemes generals
- 24 Rústic protegit de valor agrícola
- 26 Lliure permanent
- 27 Parc Forestal de conservació
- 28 Parc forestal de repoblació

ZONES

- 19 Desenvolupament urbà, intensitat 1
- 20a/9 Subzona plurifamiliar IVa

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'EQUIPAMENT METROPOLITÀ A LA CTRA. DE SANT CLIMENT

plànols d'informació

nº **i.09**

plànol **PLANEJAMENT VIGENT**

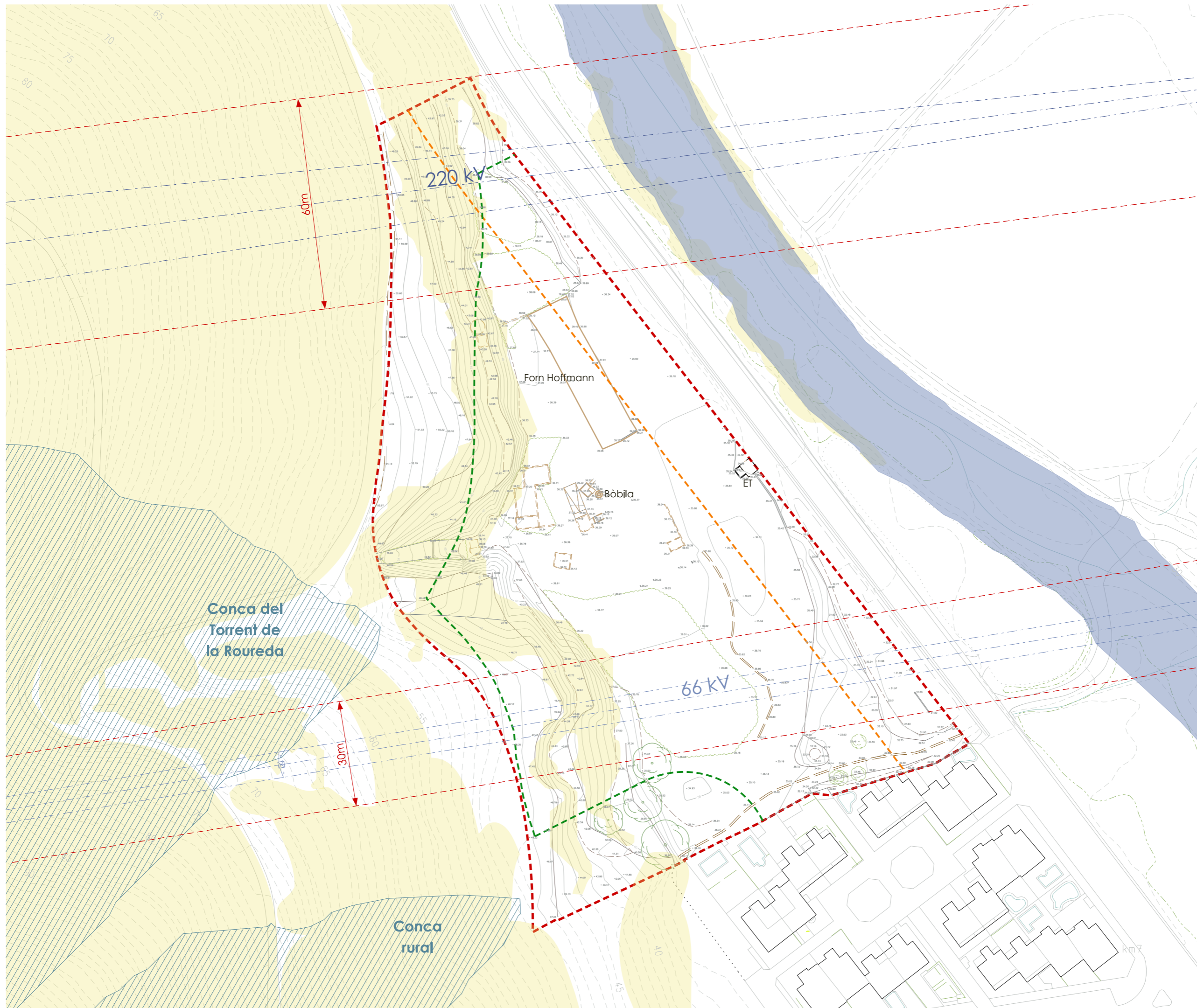
escala a3: 1/2.000

aprovació inicial

data Juliol 2025

equip redactor **O U A GAMMA**

col·laboradors



- Àmbit
 - Pendents superiors al 20%
 - Zona de flux preferent
 - Conques
 - Elements a conservar
 - Ruïnes
 - Estació transformadora
 - Línia alta tensió
- Afectacions**
- 25m calçada
 - Protecció incendis (25m)
 - Franja de servituda elèctrica

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER
AL DESENVOLUPAMENT DE
L'EQUIPAMENT METROPOLITÀ A
LA CTRA. DE SANT CLIMENT**

plànols d'informació

nº **i.10**

plànol **ESTAT ACTUAL I AFECTACIONS**

escala a3: 1/1.000 N

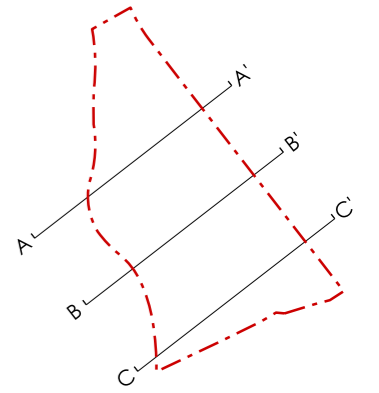
aprovació inicial

data Juliol 2025

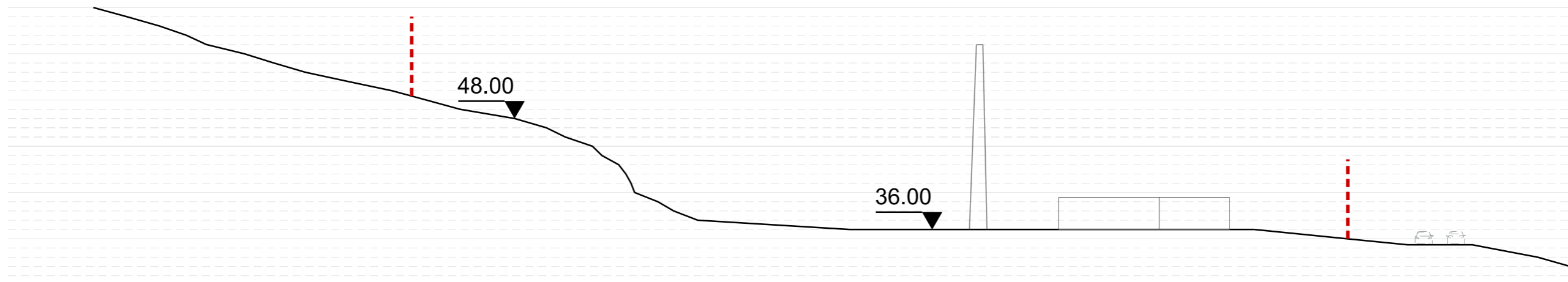
equip redactor **O U A GAMMA**

col·laboradors

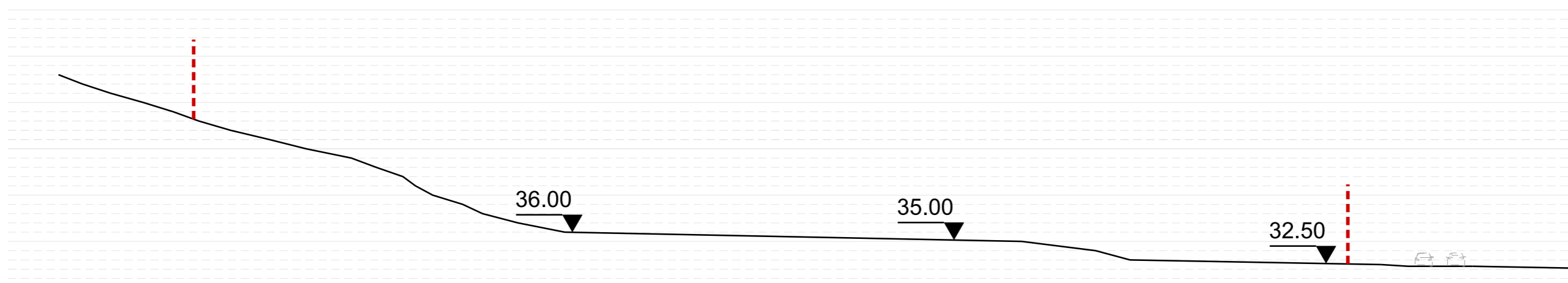
SECCIÓ A-A'



SECCIÓ B-B'

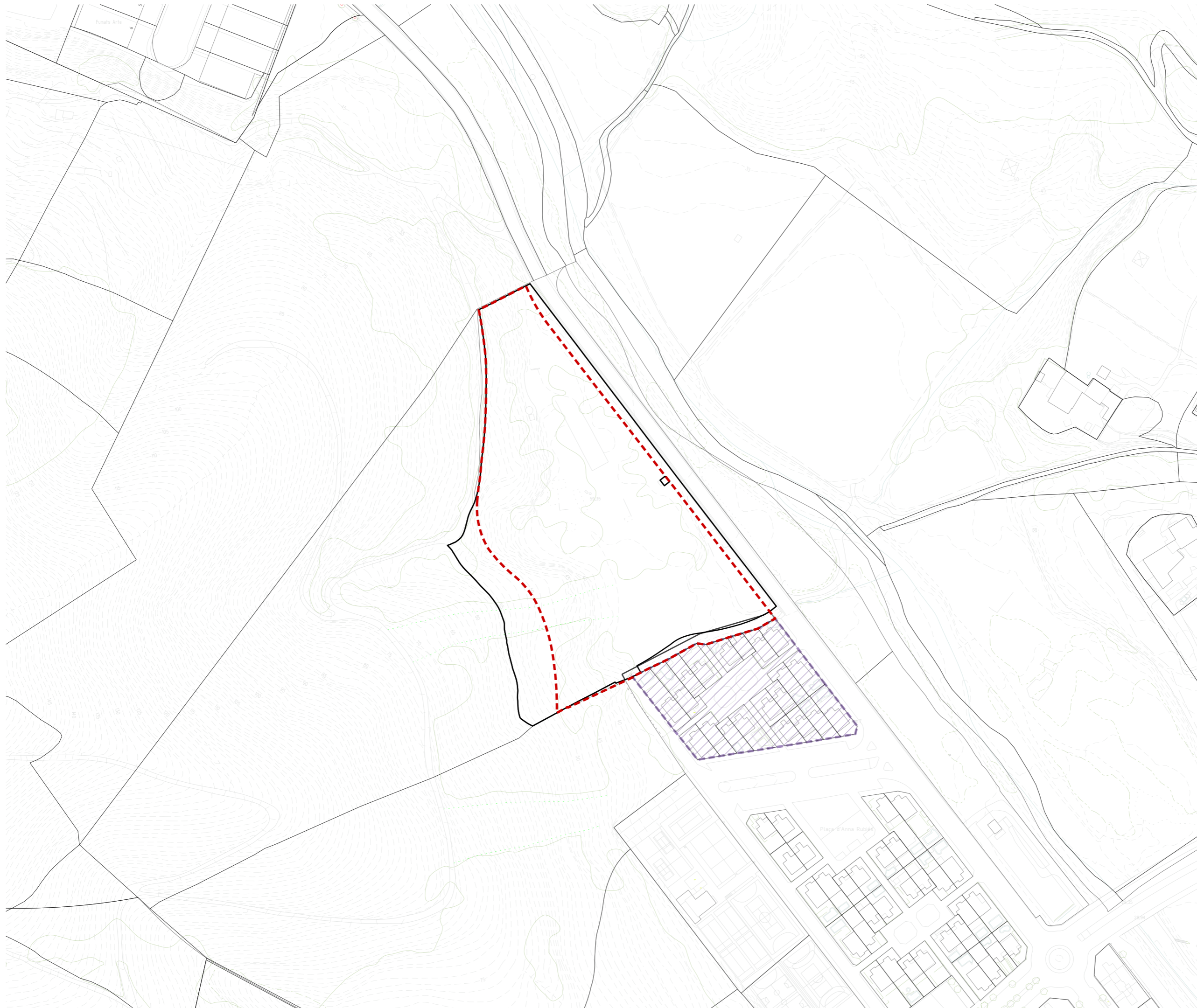


SECCIÓ C-C'



**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER
AL DESENVOLUPAMENT DE
L'EQUIPAMENT METROPOLITÀ A
LA CTRA. DE SANT CLIMENT**

plànols d'informació	
nº	i.11
plànol	SECCIONS
escala	a3: 1/500 
aprovació inicial	
data	Juliol 2025
equip redactor	O U A GAMMA
col·laboradors	



Àmbit

Àmbit d'interessats indirectes

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER
AL DESENVOLUPAMENT DE
L'EQUIPAMENT METROPOLITÀ A
LA CTRA. DE SANT CLIMENT**

plànols d'informació

nº **i.12**

plànol **PARTICIPACIÓ CIUTADANA**

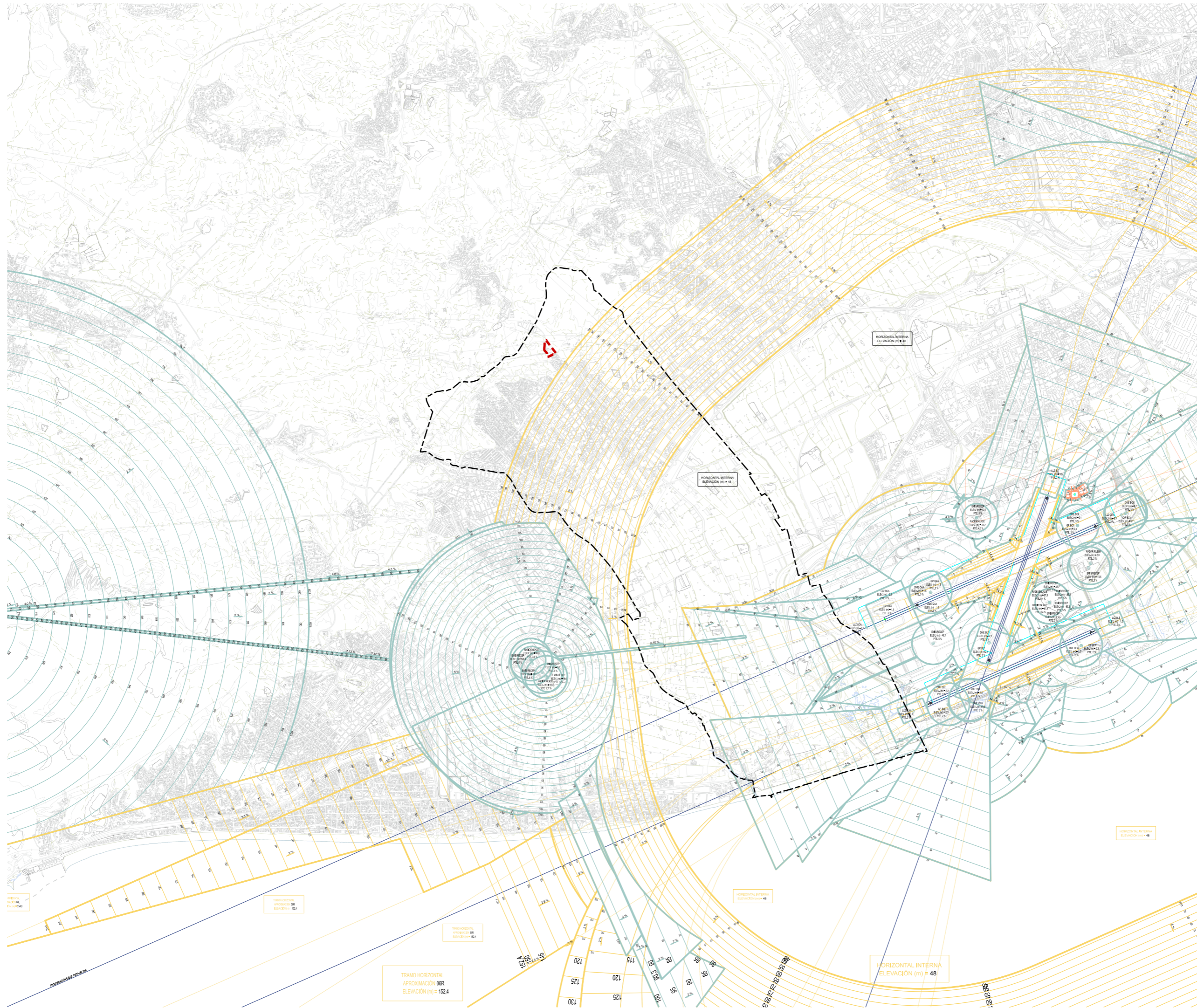
escala a3: 1/2.000

aprovació inicial

data Juliol 2025

equip redactor **O U A GAMMA**

col·laboradors



**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER
AL DESENVOLUPAMENT DE
L'EQUIPAMENT METROPOLITÀ A
LA CTRA. DE SANT CLIMENT**

plànols d'informació

nº **i.13.1**

plànol **SERVITUDS AERONÀUTQUES
(radioelèctriques)**

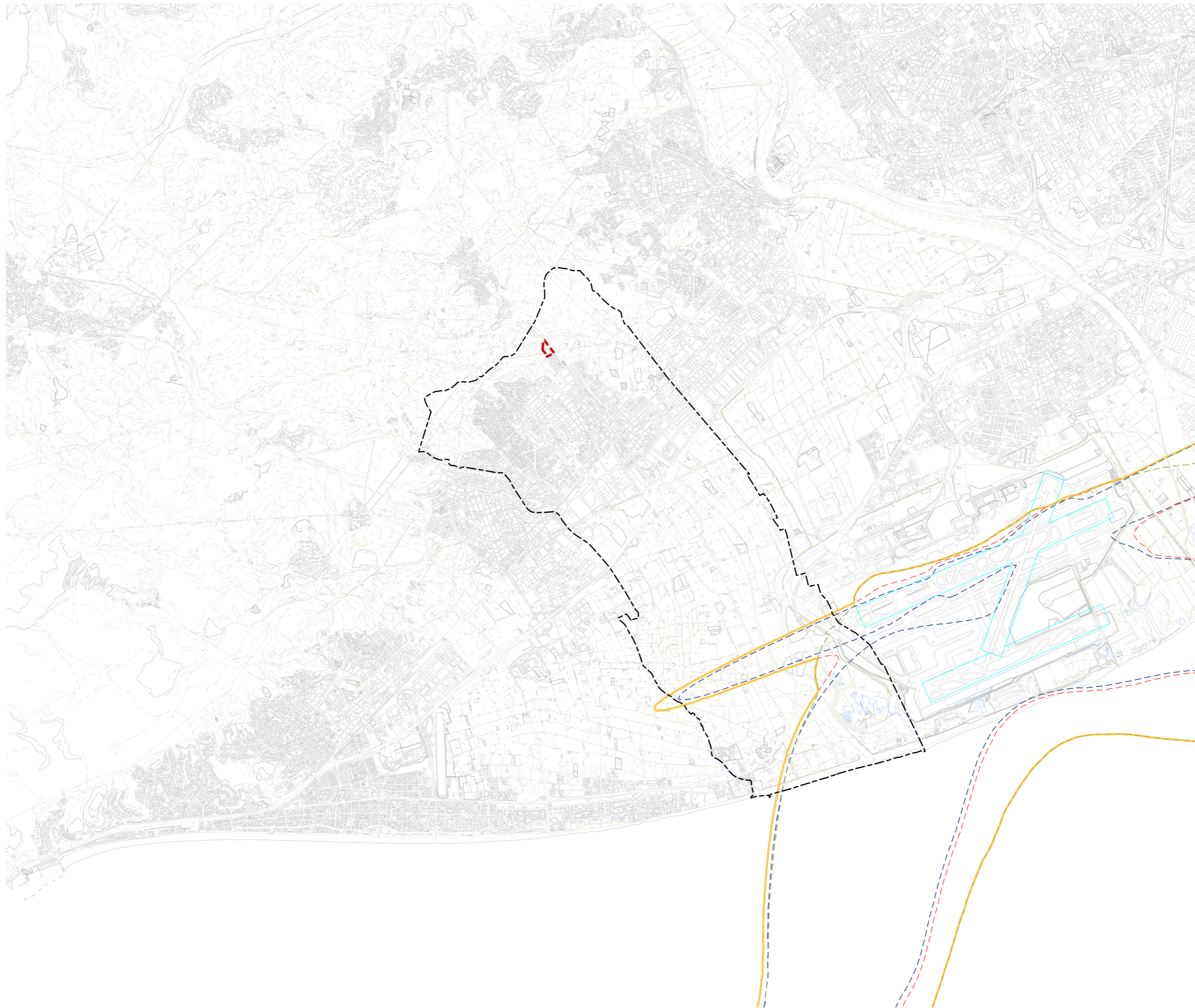
escala a3: 1/50.000

aprovació inicial

data Juliol 2025

equip redactor **O U A GAMMA**

col·laboradors



- Àmbit
- SERVITUDS AERONÀUTIQUES ACÚSTIQUES**
- Àrees de delimitació de la zona de servitud acústica
 - Envolupant Ld60 tres escenaris
 - Envolupant Le60 tres escenaris
 - Envolupant Ln50 tres escenaris

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'EQUIPAMENT METROPOLITÀ A LA CTRA. DE SANT CLIMENT

plànols d'informació

nº **i.13.2**

plànol **SERVITUDS AERONÀUTIQUES (acústiques)**

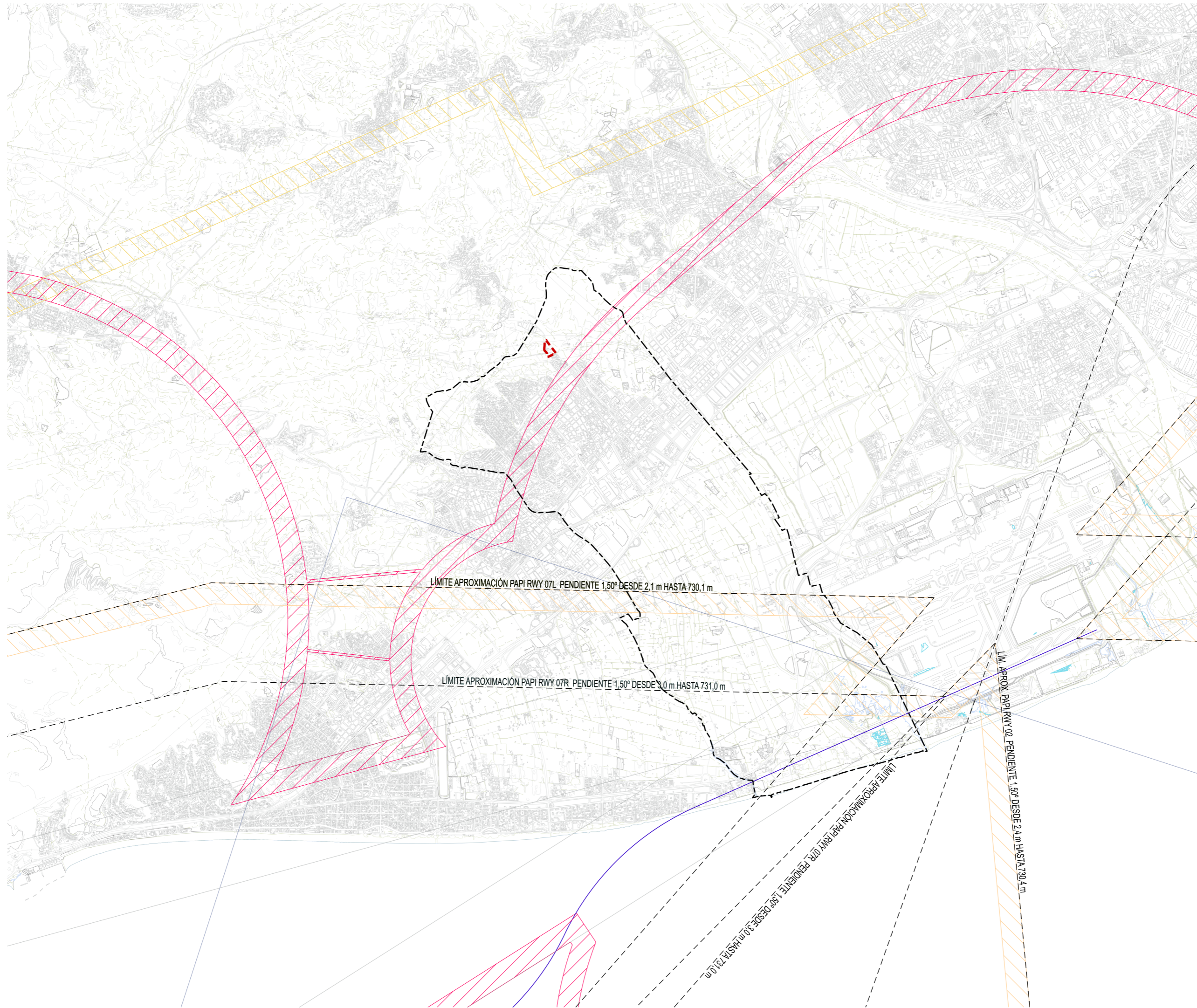
escala a3: 1/50.000

aprovació inicial

data Juliol 2025

equip redactor **O U A GAMMA**

col·laboradors



**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER
AL DESENVOLUPAMENT DE
L'EQUIPAMENT METROPOLITÀ A
LA CTRA. DE SANT CLIMENT**

plànols d'informació

nº **i.13.3**

plànol **SERVITUDS AERONÀUTIQUES
(operacions)**

escala a3: 1/50.000

aprovació inicial

data Juliol 2025

equip redactor **O U A GAMMA**

col·laboradors